

## **BEKANNTMACHUNG**

### **Satzung über die Veränderungssperre für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241 "Am Alten Kaninsberg II"**

Aufgrund der §§ 14, 16 (1) und 17 (1) des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 18.03.2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Zweck der Veränderungssperre**

Der Ausschuss für Umwelt, Stadtentwicklung und Mobilität der Stadt Würselen hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 "Am Alten Kaninsberg II" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 09.05.2025 im amtlichen Mitteilungsblatt der Stadt Würselen ortsüblich bekannt gemacht. Diese Veränderungssperre dient der planungsrechtlichen Absicherung der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 241 "Am Alten Kaninsberg II".

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ergibt sich aus der als Anlage beigefügten Karte, die Teil dieser Satzung ist. Er bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 241 "Am Alten Kaninsberg II".

#### **§ 3**

##### **Rechtswirkung der Veränderungssperre**

- (1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:
  1. Vorhaben i.S. des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben i.S. des § 29 BauGB sind:
    - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und
    - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
  2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.
- (2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden. Die Entscheidung über Ausnahmen trifft die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 14 Abs. 2 BauGB im Einvernehmen der Gemeinde.
- (3) Vorhaben, die vor dem In-Kraft-Treten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

## § 4

### Geltungsdauer der Veränderungssperre

Die Veränderungssperre ist ab dem Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung für eine Dauer von zwei Jahren gültig. Die Veränderungssperre tritt am 10.05.2025, dem Tag nach der Bekanntmachung, in Kraft. Die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan Nr. 241 "Am Alten Kaninsberg II" für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 16 (2) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung NW und des BauGB beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres - bei Mängeln der Abwägung 7 Jahre - seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden können, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Würselen vorher schriftlich gerügt worden und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des § 18 (2) Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 (3) über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgerechter Geltendmachung wird hingewiesen.

Würselen, den . .2025  
Der Bürgermeister

(Roger Nießen)

**Anlage:** Geltungsbereich der Veränderungssperre